

ISSN 2818-9825



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

**de la Commission permanente
de l'aménagement du territoire**

Le mardi 3 décembre 2024 — Vol. 47 N° 82

Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 209 — Loi
concernant la Ville de Terrebonne

**Présidente de l'Assemblée nationale :
Mme Nathalie Roy**

2024

Commission de l'aménagement du territoire

Le mardi 3 décembre 2024 — Vol. 47 N° 82

Table des matières

Remarques préliminaires	1
Mme Lucie Lecours	1
Mme Andrée Laforest	1
Mme Michelle Setlakwe	2
M. Joël Arseneau	2
Auditions	2
Exposé de la requérante	2
Discussion générale	3
Étude détaillée	5
Remarques finales	8
Mme Michelle Setlakwe	8
Mme Andrée Laforest	8
Mme Lucie Lecours	9

Autres intervenants

M. Sébastien Schneeberger, président

- * Mme Carole Poirier, ville de Terrebonne
- * M. Serge Villandré, idem
- * Mme Karine Lebreux, idem
- * Mme Joëlle Ethier, idem

- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Le mardi 3 décembre 2024 — Vol. 47 N° 82

**Auditions et étude détaillée du projet de loi n° 209 — Loi
concernant la Ville de Terrebonne**

(Dix heures quarante-quatre minutes)

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, nous poursuivons les travaux ce matin pour les projets de loi privés. Alors, nous accueillons les personnes, représentants de la ville de Terrebonne, pour le projet de loi n° 209. Est-ce qu'il y a des remplaçants? J'imagine que non, mais c'est la procédure.

La Secrétaire : Non, M. le Président, il n'y a aucun remplacement.

Remarques préliminaires

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Alors, dans un premier temps, je vais laisser les remarques préliminaires à la députée des Plaines, voilà, pour 20 minutes maximum. Voilà, allez-y.

Mme Lucie Lecours

Mme Lecours (Les Plaines) : Maximum 20 minutes. Mon Dieu! J'ai beaucoup de temps.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, maximum.

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci... Oui, j'ai bien compris. Merci beaucoup, M. le Président.

Alors, bien, je vais commencer par saluer mes collègues de l'opposition, évidemment ma collègue ministre des Affaires municipales et tous mes collègues qui sont assis ici, bien évidemment, les gens de la ville de Terrebonne. Je vais commencer par Mme Poirier, qui, avec sa petite épinglette, nous rappelle qu'elle a déjà siégé ici. Alors, rebienvenue. Peut-être pas dans cette salle-ci, par ailleurs, elle n'était pas construite à l'époque. Alors, bienvenue notamment ici, à la salle Kirkland, mais dans l'antre de l'Assemblée nationale. M. Villandré, mesdames, je m'excuse, j'ai oublié vos noms, mais bienvenue ici, à l'Assemblée nationale, pour votre projet de loi, en réalité.

Donc, ça me fait plaisir de présenter ce projet de loi d'intérêt privé, le n° 209. On appelle ça un PLIP, hein? C'est l'acronyme. Donc, essentiellement, M. le Président, ce PLIP, comme on l'appelle, viendra permettre à la ville de Terrebonne d'acquérir un immeuble constitué en copropriété divise, ce que les municipalités, à l'heure où on se parle, ne peuvent pas faire. En l'adoptant à la fin de la séance, avec le concours, évidemment, de mes collègues, on va permettre à la ville de Terrebonne d'avoir une flexibilité accrue pour sa gestion immobilière, tout en renforçant ses collaborations régionales, notamment avec la MRC des Moulins. Ainsi, Terrebonne pourra, si nécessaire, louer des fractions d'immeuble en totalité ou en partie justement à la MRC.

Cette approche vise aussi à répondre aux divers besoins tels que l'aménagement d'espaces à vocation publique, l'aménagement d'espaces ou l'hébergement d'organismes communautaires ou encore le soutien aux initiatives régionales.

Par ailleurs, le projet de loi confère à la ville de Terrebonne la responsabilité de désigner l'administrateur chargé de la gestion de ces copropriétés. Cette disposition garantit que les intérêts de la municipalité et de ses citoyens soient pleinement respectés dans l'administration des biens, tout en assurant une gouvernance efficace.

Alors, M. le Président, au cours de l'élaboration de ce PLIP, on m'a convaincue que son adoption contribuera à consolider le développement de notre région et à favoriser une gestion plus souple et collaborative des infrastructures.

Alors, voilà, M. le Président, je n'ai pas eu besoin de 20 minutes, mais je pense que tout est dit. On va poursuivre les remarques préliminaires. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Mme la ministre, souhaitez-vous intervenir?

Mme Andrée Laforest

Mme Laforest : Salutations aux gens de la ville de Terrebonne. Évidemment, ma collègue députée des Plaines, merci pour la présentation de ce projet de loi d'intérêt privé. Comme je le mentionnais tout à l'heure, c'est sûr que les projets de loi d'intérêts privés sont étudiés à la fin des sessions parlementaires. Donc, il nous reste un peu de temps, et votre projet de loi a été sélectionné. Donc, merci pour le bon travail, et également ma collègue députée de Mont-Royal—Outremont.

Nous allons étudier ce projet de loi là, mais vous allez voir, dans le projet de loi n° 79, que ce sera une possibilité maintenant parce qu'on veut que les municipalités travaillent en collaboration avec les entreprises, par exemple avec des projets d'habitation. Donc, ici, on doit étudier votre projet de loi parce que, considérant que c'est souvent des offres pour des entreprises... pas des entreprises, mais des bâtiments, on doit étudier votre projet de loi tout de suite, à la fin de la session parlementaire, donc avant 2025.

Donc, merci surtout à la députée des Plaines qui a bien accepté de présenter votre projet de loi d'intérêt privé. Voilà. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci, Mme la ministre. Députée de Mont-Royal—Outremont, première opposition... Non, ce n'est pas la première, c'est l'opposition officielle. Pardon.

Mme Michelle Setlakwe

Mme Setlakwe : Merci, M. le Président. Bien, écoutez, je n'aurai pas besoin de plusieurs minutes, simplement quelques instants pour saluer mes collègues, Mme la ministre, et saluer évidemment les gens de la ville de Terrebonne.

Ça me fait plaisir de collaborer ce matin à l'adoption, à l'étude et à l'adoption de ce PLIP n° 209, et ce sera l'occasion d'entendre... J'ai cru comprendre du dossier, là, que c'était un immeuble où la ville est déjà installée, qui a un objectif de rationaliser, ultimement économiser des coûts pour le bénéfice des citoyens. Si on peut juste nous réexpliquer la démarche au niveau de la ville, je pense que c'est un projet de loi qui est tout à fait approprié et logique.

Et d'ailleurs, comme la ministre l'a mentionné, on va étudier ensemble très prochainement, on débute les consultations ce soir... le projet de loi n° 79 va permettre aux villes, donc, de ne pas devoir... va permettre aux villes de... justement de prendre... de prendre possession ou de devenir... détenir un immeuble en copropriété. Ce pouvoir-là va être enchâssé dans la loi, ce qui va donc faire en sorte qu'on n'aura pas besoin de faire le processus qu'on est en train de faire maintenant. Mais on comprend que la ville de Terrebonne, c'est une démarche dans laquelle elle est inscrite depuis un certain temps, on arrive à la fin. Donc, nous voilà réunis pour pouvoir vous aider, là, dans ce contexte-là. C'est tout, M. le Président.

• (10 h 50) •

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup, Mme la députée. Est-ce qu'il y avait d'autres interventions? Député des Îles-de-la-Madeleine? Par contre, j'ai besoin d'avoir le consentement de la table pour qu'il puisse intervenir.

Une voix : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui? Consentement? Bon, allez-y.

M. Joël Arseneau

M. Arseneau : Merci beaucoup de consentir à ce que je prenne la parole et que je participe au débat avec vous. Bonjour, Mme la ministre, collègues et chers invités, dont notre ex-collègue Mme Poirier.

Je pense que ce projet de loi là, vous l'attendez depuis déjà un an. Je pense qu'il y a des modifications aussi réglementaires qui devraient... ou légales qui devraient survenir éventuellement avec le projet de loi n° 79, qui devraient élargir cette capacité-là pour les municipalités de devenir copropriétaires de certains immeubles. Donc, je pense que l'objectif aujourd'hui, c'est de devancer un peu les échéances parce qu'il y a déjà un bout de temps qu'on négocie pour faire l'acquisition de cette propriété-là.

On a aussi la ville de Terrebonne, donc, qui va pouvoir optimiser ses ressources immobilières, je pense que c'est au bénéfice des contribuables, pour améliorer également, là, j'imagine, là, la cohésion au sein de l'équipe et les services publics. Et en plus, bien, il y a une proximité aussi avec la MRC des Moulins. Et là aussi, là, on a une modification législative qui permet justement à la ville d'accueillir la MRC. Ce qu'on souhaite, c'est que la plus grande collaboration s'installe dans l'objectif, évidemment, toujours d'améliorer les services pour la population. Je pense que c'est le sens du projet de loi. Alors, merci. Au travail!

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup au député des Îles-de-la-Madeleine.

Auditions

Alors, j'invite maintenant les représentants de la ville de Terrebonne à faire votre exposé. Vous disposez de cinq minutes. Et, par la suite, nous allons procéder à une période d'échange.

Exposé de la requérante

Mme Poirier (Carole) : Alors, merci, M. le Président. Mmes et MM. les parlementaires, merci de nous accueillir.

Dans un premier temps, remercier la députée des Plaines d'avoir été la marraine de notre projet de loi. Mais je veux tout particulièrement aussi remercier l'équipe des affaires juridiques du ministère des Affaires municipales ainsi que l'équipe du cabinet de la ministre d'avoir collaboré à faire en sorte qu'on puisse être ici aujourd'hui.

Vous savez, une transaction immobilière, on le comprend très bien, ça ne prend pas un an acheter un immeuble au Québec maintenant, bien au contraire. Et, quand on a la chance de pouvoir acquérir un immeuble, bien, les municipalités n'ont pas cette possibilité-là lorsqu'on est en copropriété. Alors, l'écoute qu'on a eue du ministère des Affaires municipales est très importante, et on pourra, à la suite de l'adoption de ce projet de loi, adopter... acheter cet immeuble-là qui, actuellement, accueille les bureaux de la MRC des Moulins, accueille aussi les bureaux de la Direction des communications, du Bureau des citoyens ainsi que de la vérificatrice générale.

Alors, pour le reste de... je vais laisser notre directeur général, M. Serge Villandré, vous en discuter, mais je voudrais vous présenter Me Joëlle Éthier, qui est la chef des affaires juridiques, Transactions immobilières de la ville de Terrebonne, ainsi que Me Karine Lebreux, qui est notaire et qui a travaillé à la rédaction de ce projet de loi.

M. Villandré (Serge) : Bonjour, tout le monde. Donc, les objectifs du PLIP, pour reprendre l'acronyme, donc : requérir les pouvoirs habilitants afin d'acquérir et détenir en copropriété divise un immeuble comportant 16 fractions, conclure les transactions immobilières avec les propriétaires des parties privatives. À long terme, le but est d'acquérir l'ensemble des parties privatives afin de mettre fin à la copropriété et modifier l'usage pour en faire une administration publique municipale. Et il s'agit aussi d'établir les bureaux administratifs dans l'immeuble afin d'optimiser nos espaces.

L'acquisition aux fins de louer, donc nous ne voulons pas faire du louage commercial. Toutefois, nous devons avoir une période de transition où nous allons louer aux occupants actuels afin d'acquérir par la suite et d'être complètement propriétaire de l'immeuble. Aussi, nous devons modifier le règlement d'immeuble afin de s'assurer qu'il y ait un administrateur nommé par la ville afin de pouvoir siéger sur la copropriété, le temps qu'elle existe, pour, ensuite de ça, pouvoir prendre des décisions. Toutes les règles de gestion contractuelle doivent s'appliquer en vertu de la Loi sur les cités et villes. Donc, ça, ce sera un élément qui sera fondamental, bien entendu.

Par la suite, la ville travaille sérieusement à l'acquisition de cet immeuble-là depuis environ un an. La stratégie de la ville est vraiment d'acquérir de façon progressive, dans le respect aussi des occupants actuels afin de les aider dans cette transition. Donc, nous n'avons pas l'intention d'exproprier quelconque partie. Toutefois, on pourrait établir un droit de préemption sur certains copropriétaires pour s'assurer, là, de pouvoir exercer ce droit si c'est nécessaire lorsqu'un propriétaire décide de mettre en vente son unité. Donc, actuellement, aucune discussion n'a été entreprise avec les copropriétaires résidentiels, seulement avec le copropriétaire principal.

Donc, ce PLIP est en préparation chez nous depuis plusieurs mois, et ce, préalablement, bien entendu, à la présentation du PL n° 79. Donc, ce PLIP va nous permettre d'accélérer l'acquisition du bâtiment et, comme je le mentionnais un peu plus tôt, d'optimiser nos... notre administration municipale. Donc, voilà.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci.

Mme Poirier (Carole) : En complément, j'ajouterai juste que le... un même projet de loi avait été déposé en 2015 par le député de Terrebonne de l'époque, qui est actuellement le maire de Terrebonne, pour le même immeuble, et finalement, bien, le vendeur avait décliné ses intentions étant donné que ça prenait trop de temps pour faire adopter le projet de loi à l'époque. Alors, le projet de loi n'a jamais été discuté. On n'a jamais été plus loin que le dépôt. Alors, ce que va faire le ministère, la ministre, particulièrement avec le 79, va venir régulariser une situation, pour les municipalités, qui va grandement aider à acquérir, dans les municipalités, des bâtiments en copropriété.

Discussion générale

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup pour votre exposé. Alors, nous débutons une période d'échange avec la députée des Plaines.

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci, M. le Président. Mais, moi, qu'une seule question. En fait, on s'est beaucoup parlé, mais pour le bénéfice des gens qui écoutent puis... ou la compréhension, parce que c'est un... c'est un projet de loi qui est très, très technique, on va se le dire, vous en aviez mentionné... vous venez de mentionner l'importance aussi, mais, pour aussi le bénéfice des copropriétaires qui sont dans ce bâtiment-là à l'heure où on se parle, vous l'avez mentionné, ça va se faire de façon graduelle, mais je veux vous entendre là-dessus, par rapport à vos... aux intentions, là.

M. Villandré (Serge) : Donc, notre intention, nous, c'est de travailler avec ces copropriétaires-là pour les relocaliser ailleurs dans la ville de Terrebonne. Donc, il y a un accompagnement qui va se faire, c'est pour ça qu'on veut prendre notre temps. On... Puis on ne veut pas intervenir manu militari et sortir tout le monde jour 1. On veut travailler avec les gens. Donc, c'est des gens d'affaires du secteur de Terrebonne, donc on ne veut pas les perdre puis on veut maintenir les excellentes relations que nous avons avec eux. Donc, c'est comme ça que nous allons procéder, c'est dans le dialogue.

Mme Poirier (Carole) : Puis j'ajouterais, M. le Président, en tant que tel, qu'une partie des parties locative est en location. Donc, ce n'est pas tout le monde qui est propriétaire, là, en condominium là-dedans, c'est des gens qui sont en location, qui occupent des locaux commerciaux. Donc, le but c'est de voir avec eux pour une relocalisation. Il y a bien d'autres endroits à Terrebonne pour les relocaliser, tu sais, des places d'affaires en tant que telles. Donc, leur relocalisation va se faire au fur et mesure de la fin des baux et de la relocalisation possible avec eux. Il n'y a personne qui va être mis dehors, ce n'est pas du tout notre intention.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va comme ça?

Mme Lecours (Les Plaines) : Une petite dernière, si vous me permettez.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, députée des Plaines.

Mme Lecours (Les Plaines) : Est-ce que vous avez... Est-ce que vous vous êtes donné un horizon de temps? Est-ce que vous avez un échéancier?

M. Villandré (Serge) : En termes d'échéancier, nous, avec le copropriétaire principal, c'est maintenant, là, que nous avons les discussions. Donc, nous procéderions dans les mois qui viennent, mais nous pouvons tolérer, là, un certain seuil, là, qui pourrait être sur plusieurs mois, puisque, pour l'installation de notre administration municipale, il va falloir réaménager également certains locaux. Donc, comme je le mentionnais, on va prendre le temps de bien le faire et d'avoir un dialogue avec tous les copropriétaires et locataires également, là, pour les relocaliser.

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Oui?

Mme Lebreux (Karine) : En complément...

Le Président (M. Schneeberger) : Rapidement.

Mme Lebreux (Karine) : Oui. Pour plus de précisions, le même... il y a un propriétaire qui est propriétaire de toutes les unités, de toutes les fractions de copropriété qui sont utilisées à des fins commerciales, là. Donc, il faut savoir que c'est le même propriétaire qui détient l'ensemble des unités commerciales et qui détient aussi deux unités... deux parties privatives d'habitation, donc, de sorte que 81,5 %, là, de la valeur relative... des valeurs relatives, là, ça appartient au même propriétaire, avec lequel on est dans un projet sérieux d'acquisition.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Nous allons maintenant du côté de l'opposition officielle. Vous avez un 2 min 6 s.

Mme Setlakwe : Merci. Moi, c'est juste en complément aux questions qui ont été posées, puis vos propos sont très clairs. Du point de vue du citoyen, quels seront les avantages, les bénéfices? Parce qu'on comprend que la ville est déjà installée dans l'immeuble. Peut-être juste nous expliquer quels services sont déjà présents et, à terme, quels services additionnels vont pouvoir s'annexer aux autres, là, pour... au niveau de la ville.

M. Villandré (Serge) : Actuellement, nous avons notre Bureau du citoyen qui est installé à cet endroit. Nous avons aussi les communications, et la vérificatrice générale de la ville de Terrebonne, et, bien entendu, la MRC Les Moulins.
• (11 heures) •

Donc, le bénéfice, c'est d'optimiser nos locaux. Donc, il y a des économies en termes de réduction de locaux, qu'on a un peu partout répartis sur le territoire, donc un meilleur accès pour les citoyens également, et puis aussi, donc, les équipes qu'on veut installer à cet endroit-là, ce sont les ressources humaines, le greffe et l'équipe des loisirs, essentiellement, donc... Et puis, quand je parle, là, du greffe, ça inclut aussi la cour municipale, donc il serait plus central aussi par rapport à nos opérations, et une salle de conseil, également, là, qui pourrait être établie à cet endroit-là. Donc, un meilleur accès, pour les citoyens, à la démocratie municipale.

Mme Setlakwe : Merci. Actuellement, est-ce que ces services, donc, sont éparpillés un peu à différents endroits dans la ville?

M. Villandré (Serge) : Oui, exactement.

Mme Setlakwe : Merci. Puis le lieu où est situé cet immeuble, c'est un endroit qui est stratégique, là, c'est au pôle civique?

M. Villandré (Serge) : C'est central, là, c'est dans le centre-ville de Terrebonne, là, sur le boulevard des Seigneurs, là. C'est vraiment à proximité de notre mairie actuelle, de notre hôtel de ville actuel.

Mme Setlakwe : Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Alors, nous allons maintenant du côté des Îles-de-la-Madeleine, et je vais me permettre de mettre le temps qu'il restait, s'il vous plaît, parce qu'il a seulement 24 secondes, alors ça ne lui permettra même pas de poser une question. Alors, si vous permettez, avec l'accord de la table, de rajouter le temps de... qui restait au député des...

M. Arseneau : Ce qui donne un grand total de...

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, vous avez un 56 secondes.

M. Arseneau : Ce n'est pas tellement le temps de la question mais de la réponse qui est important. Quel est le pourcentage que vous occupez de l'immeuble à l'heure actuelle puis quel est votre objectif dans le temps? Parce que je comprends qu'il y a aussi des propriétaires, là, de condos. Quel est votre plan de match là-dessus?

Mme Lebreux (Karine) : Il y a huit locataires commerciaux, là, incluant les bureaux de la ville. Donc, on occupe trois unités commerciales dans... sur huit, là, finalement, donc ce qui représente un espace... je ne sais pas, en termes de valeur relative.

Mme Poirier (Carole) : Je dirais à peu près... Actuellement, la MRC occupe un étage complet, et les bureaux de la ville occupent l'équivalent d'un autre étage. Donc, on occupe à peu près 50 % de l'immeuble, présentement, en location.

M. Arseneau : Et, pour ce qui est de la copropriété avec des propriétaires privés, vous allez utiliser le droit de préemption...

Mme Poirier (Carole) : Exactement.

M. Arseneau : ...les pouvoirs.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Alors, ce qui met fin à la période d'échange.

Étude détaillée

Alors nous allons maintenant débiter, avec la députée de Mont-Royal—Outremont, au niveau de l'étude article par article.

Mme Lecours (Les Plaines) : ...que ce soit moi?

Le Président (M. Schneeberger) : Oui, excuse-moi, Des Plaines, voilà.

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci beaucoup, M. le...

Le Président (M. Schneeberger) : Mais vous allez avoir un échange avec la députée de Mont-Royal—Outremont, j'imagine. Alors, allez-y, Mme la députée des Plaines, excusez-moi.

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci beaucoup, M. le Président. Donc, article 1 :

«La ville de Terrebonne peut acquérir toute fraction de l'immeuble détenu en copropriété divise constitué des lots numéros 4 498 747 à 4 498 750, 4 498 752 à 4 498 761, 5 419 088 — je suis dyslexique, je fais bien attention aux chiffres — 5 419 089 et 6 400 841 à 6 400 843 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Terrebonne.

«Toute fraction acquise en vertu du premier alinéa peut être louée, en tout ou en partie, à la Municipalité régionale de comté Les Moulins.»

Dans les notes explicatives, l'article premier du projet de loi habiliterait la ville de Terrebonne à acquérir, à des fins municipales, une fraction de l'immeuble détenu en copropriété divise constitué des lots énumérés. Il permettrait également à la ville de louer toute fraction qu'elle acquiert à la municipalité régionale de comté Les Moulins. Cette précision permettrait d'écarter le paragraphe 1.0.2 de l'article 28 de la Loi sur les cités et villes, qui prévoit qu'une municipalité ne peut acquérir ou construire un bien principalement aux fins de le louer.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup pour les explications. Est-ce qu'il y a des questions sur l'article 1? Aucune? Alors, est-ce que l'article 1 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Article 2.

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci beaucoup, M. le Président.

«La déclaration de copropriété doit, dans le règlement de l'immeuble, prévoir qu'un administrateur du conseil d'administration du syndicat doit représenter la Ville tant que [celui-ci] est propriétaire d'une fraction de l'immeuble visé à l'article 1.

«Cet administrateur est nommé par le conseil de la Ville parmi ses membres.»

Les notes explicatives maintenant. L'article 2 du projet de loi exigerait que la déclaration de copropriété prévoie que la ville soit représentée au sein du conseil d'administration du syndicat par un membre du conseil municipal.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions sur l'article 2? Oui, députée... la ministre.

Mme Laforest : Je veux juste... juste pour éclaircir la question, en fait, quand vous allez acquérir le bâtiment, il faut... puis là c'est pour les citoyens également et pour la municipalité, vous allez acquérir le bâtiment, mais ce n'est pas pour en faire un commerce, par exemple, pour louer à des boutiques ou des commerçants. Peut-être juste bien définir, bien expliquer votre but, parce qu'on disait que c'était vraiment pour acquérir le bâtiment et que la municipalité ou la MRC pouvait déménager ses installations. Alors, juste bien expliquer.

M. Villandré (Serge) : La MRC est déjà installée...

Le Président (M. Schneeberger) : ...de procédure, j'ai juste besoin du consentement pour pouvoir répondre, étant donné que ça ne fait pas partie des règles régulières. Consentement?

Mme Lecours (Les Plaines) : Consentement.

Le Président (M. Schneeberger) : Alors, allez-y.

M. Villandré (Serge) : Donc, la MRC est déjà installée, et nous voulons la maintenir dans le même bâtiment. Nous devons aller chercher le droit de louer afin d'assurer la transition pour faire cette transition-là avec les commerçants qui sont déjà installés, avec, donc, les locataires et copropriétaires. Donc, on veut assurer cette transition-là. Donc, on doit avoir le droit de louer, mais ce n'est vraiment pas dans un but commercial, c'est vraiment temporaire afin qu'on acquière en totalité l'immeuble pour y loger nos... notre administration municipale.

Mme Laforest : Donc, le but est vraiment pour les locaux de la municipalité.

M. Villandré (Serge) : De la municipalité ainsi que la MRC.

Mme Laforest : Donc, il n'y aura jamais des transactions ou encore des locations avec des commerçants.

M. Villandré (Serge) : Non.

Mme Laforest : Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. D'autres questions? Oui, députée de Mont-Royal—Outremont.

Mme Setlakwe : Merci. Mais je pense que la question a déjà été répondue. Là, le droit de location, il vise la MRC. Donc, je pense qu'on a compris aussi qu'actuellement, donc, les autres occupants sont propriétaires des unités, ils ne sont pas en location...

Mme Ethier (Joëlle) : ...sont locataires.

Mme Setlakwe : Mais eux... OK. Puis, dans la transition, on n'a pas... on n'a pas besoin de prévoir le pouvoir de location de façon...

Mme Ethier (Joëlle) : En fait, on l'a validé, et c'est une... ça va être une période de transition. La ville entend permettre aux locataires actuels d'occuper les baux jusqu'à l'expiration de leur bail, mais l'objectif ultime est d'y établir ses bureaux administratifs et non d'évidemment louer à des fins commerciales, alors qu'elle n'en a... on n'en a pas le droit, là, en vertu de la Loi sur l'interdiction aux subventions municipales. Donc, c'est une période de transition, l'objectif n'étant pas de louer à des fins commerciales, mais vraiment pour y établir ses bureaux administratifs et maintenir la location seulement en faveur de la MRC pour le futur. Mais, à court terme, évidemment qu'on devra laisser le temps aux locataires de se relocaliser et on devra évidemment attendre que leur bail prenne fin, là.

Mme Setlakwe : Merci de la précision. J'avais compris effectivement qu'il y avait des locataires, mais que... c'est ça, à la fin de la période de location, c'est terminé. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce que l'article 2 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Article 3.

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci, M. le Président.

«Les articles 477.4 à 477.6 et 573 à 573.4 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) s'appliquent, tant que la Ville est propriétaire d'une fraction de l'immeuble visé à l'article 1 de la présente loi, à l'attribution de tout contrat par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires de cet immeuble, dans la mesure où la part des dépenses envisagées qui peut être mise à la charge de la Ville, compte tenu de la ou des fractions qu'elle détient, atteint ou dépasse les montants qui rendent ces articles applicables.

«Tout contrat visé au premier alinéa est réputé, aux fins de l'application des articles qui y sont mentionnés, être un contrat de la Ville.»

Notes explicatives. L'article 3 du projet de loi prévoit que les règles d'attribution des contrats prévus par la Loi sur les cités et villes s'appliqueraient à tout contrat attribué par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble lorsque la partie de la défense mise à la charge de la ville serait égale ou supérieure aux montants qui rendent ces règles applicables.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions? Aucune? Est-ce que l'article 3 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Article 4.

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci, M. le Président. Article 4 :

«Toute précision prise par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires qui entraîne une dépense de 25 000 \$ ou plus pour la Ville doit, pour lier cette dernière, être approuvée par son conseil ou par tout fonctionnaire qui a le pouvoir d'autoriser une telle dépense en vertu de l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19).»
• (11 h 10) •

Notes explicatives. L'article 4 du projet de loi prévoit une règle supplémentaire applicable aux décisions prises par les administrateurs ou par l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble.

Ainsi, toute décision qui entraînerait une dépense de 25 000 \$ ou plus pour la ville devrait, pour lier celle-ci, être approuvée par son conseil ou par tout fonctionnaire qui a le pouvoir d'autoriser une telle dépense.

Cette disposition permettrait à la ville de se prononcer sur toute décision qui entraînerait une telle dépense.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup pour les explications. Est-ce qu'il y a des questions? Aucune? Oui, député des Îles-de-la-Madeleine.

M. Arseneau : Je veux juste comprendre. Cet article-là, c'est pour s'assurer qu'on respecte habituellement, là, le cadre dans lequel s'effectuent des dépenses municipales à hauteur de 25 000 \$ puis que ce soit autorisé soit par un fonctionnaire compétent ou par une instance. Mais est-ce qu'à l'intérieur d'une instance de copropriété ça change quoi que ce soit dans les règles habituelles de... justement, de gestion de copropriété, je ne sais pas comment on appelle ça, une société ou... je ne me souviens même plus comment... de propriétaires... de copropriétaires, là? En d'autres mots, est-ce que cet article-là a pour effet de modifier le cadre dans lequel des copropriétaires, normalement, décident d'aller de l'avant avec des investissements, et ainsi de suite? Est-ce qu'on... a un statut particulier qui est accordé à la municipalité dans le cadre du contrat qui la lie aux autres copropriétaires?

Mme Laforest : Bien, votre question est importante, parce que, oui, on se colle sur le Code municipal, sur la Loi sur les cités et villes, puis, en même temps, on va avoir des ajustements, mais pas à cause de ce projet de loi là, à cause de ce projet de loi là d'intérêt privé, mais plutôt avec le projet de loi n° 79, qu'on va étudier tout de suite, en après-midi, sur l'octroi de contrats dans les municipalités. Donc, c'est comme... oui, on va faire, on n'a pas le choix, on va faire de la concordance, pas maintenant. Votre question, donc, c'est non, la réponse, mais, pour le projet de loi n° 79, il y aura de la concordance à faire, qu'on va voir cette semaine dans le futur projet de loi.

M. Arseneau : Mais, je ne sais pas, cet aspect-là, Mme la ministre, effectivement, on est tout à fait d'accord, mais c'est pour l'assemblée des copropriétaires. En d'autres mots, est-ce qu'elle fonctionne de façon régulière en dépit de l'adoption de cet article-là ou est-ce que cet article-là impose une condition particulière à cette assemblée de copropriétaires?

Mme Laforest : L'assemblée des copropriétaires devra s'ajuster avec le projet de loi qu'on fait présentement et avec le projet de loi n° 79. Merci.

M. Arseneau : D'accord. Je comprends.

Le Président (M. Schneeberger) : Ça va? Alors, est-ce que l'article 4 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Article 5.

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci, M. le Président. Article 5 :

«La présente loi doit être publiée au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Terrebonne sur tous les lots de l'immeuble mentionnés à l'article 1.»

Note explicative. L'article 5 du projet de loi prévoit que la loi sera publiée au registre foncier.

Le Président (M. Schneeberger) : Questions sur l'article 5? Aucune? Est-ce que l'article 5 est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Et le dernier article, l'article 6.

Mme Lecours (Les Plaines) : Article 6, donc, les dispositions finales :

La présente loi entre en vigueur le (indiquer ici la date de la sanction de la présente loi).

Note explicative. L'article 6 du projet de loi prévoit que la loi entrera en vigueur le jour de sa sanction.

Le Président (M. Schneeberger) : Est-ce qu'il y a des questions? J'imagine que non. Est-ce que l'article est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté.

Nous en sommes maintenant au préambule. Est-ce que vous pouvez nous lire le texte, Mme la députée des Plaines?

Mme Lecours (Les Plaines) : Oui. «[La] Loi concernant la ville de Terrebonne.

«Attendu que la Ville de Terrebonne désire acquérir, en tout ou en partie, un immeuble en copropriété divisé pour y établir des bureaux administratifs;

«Que, pour ce faire, la Ville a intérêt à ce que certains pouvoirs lui soient accordés.»

Le Président (M. Schneeberger) : Merci. Est-ce que le préambule est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Est-ce que le titre du projet de loi est adopté?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté. Je propose que la commission recommande la renumérotation du projet de loi amendé. Est-ce que cette motion est adoptée?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté.

Je propose que la commission adopte une motion d'ajournement... d'ajustement, pardon, des références. Est-ce qu'elle est adoptée?

Des voix : Adopté.

Le Président (M. Schneeberger) : Adopté.

Remarques finales

Alors, nous en sommes maintenant déjà aux remarques finales. Est-ce qu'il y a des remarques, députée de Mont-Royal—Outremont?

Mme Michelle Setlakwe

Mme Setlakwe : Non, simplement que c'était un plaisir de collaborer avec la ville de Terrebonne. On comprend que ça fait longtemps que vous souhaitez compléter la transaction puis que les objectifs sont... ont été très bien exprimés. On note aussi que vous avez mentionné que tout va se faire selon, évidemment, les règles de l'art, personne ne va être brusqué, mais qu'à terme vous voulez occuper l'immeuble pour le bénéfice des citoyens. On note aussi que le taux d'inoccupation est bas à Terrebonne, mais qu'il y a un nombre, je comprends, restreint, là, de personnes qui y habitent. Donc, on espère que tout va se faire dans le meilleur... dans le meilleur intérêt de tous. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Parfait. Je n'ai pas demandé, je ne sais pas si, du côté des Îles-de-la-Madeleine, le député, avec le consentement... pour les remarques finales. Ça va? Oui. Alors, côté ministériel, la ministre ou députée des Plaines.

Mme Andrée Laforest

Mme Laforest : Bien, je remercie en premier le député des Îles-de-la-Madeleine, parce que disons que j'avais salué la députée de Mont-Royal—Outremont. Salutations à vous. Merci d'être présent pour ce projet de loi là.

Et merci aussi pour la précision, parce que, dans le projet de loi, c'est bien écrit dans le préambule, comme ma collègue des Plaines l'a bien lu, c'est pour y établir des bureaux administratifs. Parce qu'il faut faire... il faut être prudents, hein? Il ne faut pas commencer, si je peux dire, à acheter des bâtiments pour en faire du commerce pour les municipalités. Donc, merci de l'avoir précisé, et ce sera une belle collaboration également avec la MRC.

Merci aux collègues de Jonquière, Laporte, Labelle pour votre présence. Merci aux gens du ministère des Affaires municipales et à ma collègue des Plaines, parce que je dis toujours : Ce sont... grâce aux députés. Vous l'avez bien mentionné, hein, précédemment, dans le passé, ce projet de loi là n'était pas étudié, mais maintenant on a des députés qui peuvent accélérer certains projets de loi d'intérêt privé. Puis je sais que ma collègue des Plaines était... a été sensible à votre demande. Merci.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Députée des Plaines, avez-vous des commentaires?

Mme Lucie Lecours

Mme Lecours (Les Plaines) : Merci. Oui, quelques commentaires très rapides. D'abord, effectivement, merci à tous mes collègues, tous les collègues de l'opposition. Merci, Mme la ministre. Merci à vous, et évidemment de la ville de Terrebonne. Vous avez répondu aussi... Vous savez, moi, je suis une contribuable de Terrebonne, je paie des taxes à Terrebonne. Alors, lorsque vous m'avez approchée pour le projet de loi, bien qu'il était déjà, vous l'avez bien mentionné, là, c'était déjà dans l'esprit, je vous ai quand même posé des questions. Pour moi, l'économie locale est très, très importante. Puis je sais que vous avez bien accompagné les commerces qui sont là. C'était une priorité pour moi. On a des bons commerces à Terrebonne, on veut les garder à Terrebonne. Je pense que vous voulez autant que moi, j'en suis persuadée. Puis c'était quand même une priorité pour moi, puis évidemment de regarder aussi à faire en sorte que cette agilité que le projet de loi vous permet puisse faire en sorte que vous allez consolider aussi éventuellement les établissements où vous détenez des droits, des services, et tout ça. Alors, voilà, c'est ce qui termine, merci beaucoup, mes remarques.

Le Président (M. Schneeberger) : Merci beaucoup. Alors, merci à tous pour votre excellente collaboration.

Alors, la commission, ayant accompli son mandat, suspend ses travaux jusqu'à 16 heures où elle se réunira pour une séance de travail. Merci beaucoup à tous. Bon midi!

(Fin de la séance à 11 h 18)